

V Dražíči dne 22.9.2026



Email: obec@drazic.cz
IČO: 00249637, DIČ: CZ00249637

Tel: 724189408

POZVÁNKA

na veřejné zasedání Zastupitelstva obce Dražič, které se bude konat dne 1.10.2026 od 20:00 hodin v zasedací místnosti OÚ Dražič.

Veřejné zasedání se bude řídit tímto programem

1. Zahájení
2. Informace p. Starosty
 - Výměna pozemku
 - Vyjímky ze STUZ
 - Různé
3. Usnesení
4. Diskuse
5. Závěr

OBEC DRAŽIČ
DRAŽIČ 57
37501 Týn nad Vltavou
IČO:00249637 DIČ:CZ00249637

Za obec Dražič
starosta
František Horák

Vyvěšeno: 22.9. 2026

Sejmuto: 2.10.2026



OBEC DRAŽÍČ
Dražíč 57
375 01 Týn nad Vltavou
IČO: 00249637

Zápis č. 05/2026

**z veřejného zasedání Zastupitelstva obce Dražíč, konaného dne
01. 10. 2026 v zasedací místnosti obecního úřadu Dražíč**

Přítomno 5 členů zastupitelstva obce (omluveni:1)
Ověřovatelé zápisu: Ing. Vojtěch Horák, Bc. Martin Papač

- 1. Zahájení**
- 2. Informace p. starosty**
 - Výměna pozemku
 - Výjimky ze STUZ
 - Různé
- 3. Usnesení**
- 4. Diskuse**
- 5. Závěr**

Zápis z veřejného zasedání:

1. Zahájení

Starosta obce František Horák zahájil zasedání ve 20:00 a přivítal přítomné zastupitele.

Starosta jmenoval ověřovatele zápisu, ověřovatelé jsou – Ing. Vojtěch Horák a Bc. Martin Papač
Zapisovatelem jednání je – Veronika Zuntová



Program zasedání:

Starosta obce představil program a bylo hlasováno o schválení.

Hlasování: pro - 5

proti - 0

zdržel – 0

Usnesení č. 30/2026 bylo schváleno

2. Informace p. starosty

Návrh usnesení:

Uzavření smlouvy o směně nově vzniklého pozemku parc č. 1783/2

Zastupitelstvo obce schvaluje směnu pozemku p.č. 1783/2 v k.ú. Dražič o výměře 503 m², s panem M. Papačem za pozemek parc. č. 1776 v k.ú. Dražič o výměře 550m².

Oba pozemky jsou v katastru vedeny jako trvalý travní porost.

Návrh záměru směny pozemku byl řádně zveřejněn na úřední desce. Ve stanovené lhůtě nebyly k tomuto záměru podány žádné námitky ani připomínky.

Hlasování: pro - 4

proti - 0

zdržel – 1

Usnesení č. 31/2026 bylo schváleno



Výjimky ze STUZ

Zpětvzetí žádosti

U s n e s e n í

Zastupitelstvo obce Dražič obdrželo dne 20.8.2026 od společnosti ORLÍK VILLAGE s.r.o., IČO: 14235676, se sídlem Jar. Haška 1819/3, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice (dále také jen „Žadatel“) žádost o zpětvzetí žádosti o výjimku ze stavební uzávěry vyhlášené na základě opatření obecné povahy schváleného Zastupitelstvem obce Dražič č. 8/2023 dne 31. 8. 2023 s účinností 16. 9. 2023 na pozemcích parc. č. 1624/1,2,3,4, st. 254, st. 255, st. 251, st.256, 1622/4, 1509/4, 1583, 1585, 1592/2, 1596/3, vše v k. ú. Dražič, a to pro výstavbu rodinných domů.

Zastupitelstvo obce Dražič příslušné podle § 129 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, podle § 66 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, řízení o uvedené žádosti

z a s t a v u j e.

Hlasování: pro - 5

proti - 0

zdržel – 0

Usnesení č. 32/2026 bylo schváleno

Výjimka ze stavební uzávěry

R O Z H O D N U T Í

Zastupitelstvo obce Dražič obdrželo dne 20.8.2026 od společnosti ORLÍK VILLAGE s.r.o., IČO: 14235676, se sídlem Jar. Haška 1819/3, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice (dále také jen „žadatel“ nebo „společnost“) žádost o výjimku ze stavební uzávěry vyhlášené na základě opatření obecné povahy schváleného Zastupitelstvem obce Dražič č. 8/2023 dne 31. 8. 2023 s účinností 16. 9. 2023 na pozemcích parc. č. 1624/1,2,3,4, st. 254, st. 255, st. 251, st.256, 1622/4, 1509/4, 1583, 1585, 1592/2, 1596/3, vše v k. ú. Dražič.

Zastupitelstvo obce Dražič jako příslušný správní orgán podle § 129 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), žádost o výjimku ze stavební uzávěry podle § 129 stavebního zákona

z a m í t á.

Hlasování: pro - 5

proti - 0

zdržel – 0

Usnesení č. 33/2026 bylo schváleno



Různé:

Pověření MS Chlum Dražič

Zastupitelstvo obce navrhuje pověřit zmíněný MS Chlum Dražič obnovou funkce a zlepšení stavu remízku na pozemku p.č. 2011 v k.ú. Dražič.

Vlivem rozpadu původního porostu remízek přestává plnit svou funkci větrolamu, funkci krajino tvornou a funkci významného biotopu pro zvěř. Zájem obce a myslivců je tuto funkci nejen obnovit ale i zlepšit. MS Chlum Dražič by v rámci brigád pro obec provedl potřebný úklid pozemku, výsadbu stromů a keřů a instalaci ochranných oplůtků s kůly. Jelikož je pozemek ve vlastnictví obce, náklady na pořízení sazenic a materiálu na individuální ochranu dřevin by hradila obec. Předseda MS Chlum Dražič bude obec informovat o nákupu materiálu, plánovaných termínech výsadeb a souvisejících prací.

Zastupitelstvo obce schvaluje pověření MS Chlum Dražič obnovením remízku na pozemku p.č. 2011.

Hlasování: pro - 5

proti - 0

zdržel – 0

Usnesení č. 34/2026 bylo schváleno

Aktualizace směrnic

Zastupitelstvo obce projednalo aktualizaci vnitřních směrnic zpracovanou na základě doporučení auditu. Zastupitelstvo obce schvaluje jako soubor směrnic:

1. Obecná ustanovení
2. Vnitroorganizační účetnictví, účtový rozvrh
3. Seznam účetních knih, forma jejich vedení
4. Systém zpracování účetnictví
5. Způsob stanovení dne uskutečnění účetního případu
6. Oběh účetních dokladů v obci
7. Seznam číselných řad
8. Podpisové vzory osob oprávněných jednat jménem obce
9. Oceňovací metody pro vedení účetnictví
10. Směrnice o majetku
11. Směrnice o zásobách
12. Směrnice o účetní závěrce a uzavírání účetních knih
13. Způsob a délka úschovy účetních písemností a účetních dat
14. Dohody o hmotné odpovědnosti
15. Účtování cenin
16. Směrnice o vedení pokladny
17. Směrnice o cestovních náhradách
18. Stanovení pracovníprávních nároků zaměstnanců
19. Směrnice o finanční kontrole
20. Směrnice k rozpočtovému hospodaření
21. Směrnice k podrozvaze a evidence pro zpracování přílohy účetní závěrky
22. Směrnice časového rozlišení
23. Směrnice opravné položky k pohledávkám
24. Směrnice pro provedení inventarizace
25. Směrnice ke schvalování účetní závěrky obce

Hlasování: pro - 5

proti - 0

zdržel – 0

Usnesení č. 35/2026 bylo schváleno



3. USNESENÍ

Součástí každého jednotlivě projednávaného usnesení.

Usnesení č. 30/2026 – 35/2026

4. Diskuse

Starosta obce poděkoval všem za přípravu a účast na vydařeném „Setkání rodáků a přátel obce 2026“ spojené se 135. výročí založení SDH Dražič.

Pokud budou mít občané zájem je možnost pořízení kopií záznamu + fotografie ze setkání rodáků a přátel obce z roku 2026 ale i z let minulých.

Informace o dokončení montáže herních prvků pro děti v Karlově a Březí na požadavek občanů z června 2026 . V obci Vranov nebylo možné zatím instalovat dětské hřiště, protože obec hledá vhodné místo a pozemek.

Starosta otevřel debatu ohledně kandidátní listiny č. 2, kde se autoři snaží navodit dojem, že současné vedení obce neefektivně a netransparentně hospodaří s veřejnými prostředky. Opak je ale pravdou. Slovo si vzal p. Ing. Radim Kohout, který podrobně občanům obce vše vysvětlil.

Obec se musí chovat jako řádný hospodář. To určitě neznamená hromadit na účtech finanční prostředky. Dotace jsou bezpochyby příjemná věc, ale nebudou tu napořád. Obec musí investovat i za vlastní prostředky tam, kde to je potřeba a ne na co je zrovna dotace.

Obec v uplynulých čtyřech letech využívala dotace v maximální možné míře.(hasičská zbrojnice, vodovodní přívaděč, rybník v Karlově, dotace pro SDH Dražič atd...)

Za zmínku stojí například to, že v minulém volebním období kulminovala kůrovcová kalamita, která si v obecních lesích vyžádala potřebu extrémního množství nahodilé těžby dříví (až vysoko nad rámec lesního hospodářského plánu) a tím pádem znatelně vyšší, avšak jen krátkodobé, zisky v průměru 1,5 mil. Kč/rok. Jen na dotacích na zmírnění dopadů kalamity si obec v období 2019-2022 připsala na straně příjmů 9,8 mil. Kč hlavně zásluhou lesního hospodáře. Nebyly to „našetřené“ peníze obce, jak se nepravdivě prezentuje. Nadměrnou těžbou kalamitního dříví navíc došlo k oslabení možností a objemu těžby do budoucna, tzn. snížení příjmů a proti tomu naopak několikanásobné zvýšení nákladů na péči o nově založené lesní porosty. To je investice do budoucna, která se ale logicky v daný okamžik propíše do rozpočtu, jako záporné číslo.

Další velkou nečekanou investicí byla vodovodní síť, která byla v minulých volebních obdobích podceňována a nepřikládala se jí pozornost.(např. úpravna vody cca 491.000,-, nový vodovodní přívaděč téměř 4.800.000,-, opravy vodovodního vedení v obci zhruba za 600.000,- Kč atd.) Celkem řádově okolo 6.000.000,- Kč.



Starostovi přijde fér, zmínit i to, že současné vedení obce muselo vrátet téměř 500.000,- Kč z dotace na VO kde nebyly splněny podmínky bývalou paní starostkou která dotaci obdržela, tím vznikl obci příjem. Naopak nečekaný výdaj vznikl novému zastupitelstvu, když se dotace vracela!

Debaty RP Dražič na Vyhlídce.

Jan Papula emotivně vysvětloval zastupitelům obce, že tu se svojí ženou léta podniká, nedělá obci ostudu a jeho otec, který je vlastníkem cca 16 ha stavebních pozemků na Lipovsku pod Vranovem nechce „prozatím“ na nich stavět. A jsou prý stejně neúrodné.

Do diskuse vstoupil p. Kozibrátka L. z Karlova, který věcně vysvětloval, že i když některé pozemky mají horší bonitu, naši předci dokázali i na takových pozemcích pěstovat plodiny při vhodném postupu a že toto není důvod k zavrnutí lokality z pohledu zemědělství. Dodal, že bychom si půdy měli vážit a drtivá většina přítomných souhlasila.

Starosta obce František Horák konstatoval, že obec ale nemá z podnikání pana Papuly téměř žádný finanční přínos, pouze zátěž v podobě provozovny, jelikož tu nemá sídlo podnikání ani trvalé bydliště.

p.Papula odpověděl, že obci jde jen o peníze!

Obec potřebuje mít jasno i v případné výstavbě na Lipovsku. Zde se předpokládá zatížení obce v podobě daleko většího provozu, zvýšený pohyb osob, hlavně při výstavbě bude vznikat hluk a prašné prostředí. Investor svůj záměr představoval občanům na veřejném zasedání obce dne 31.8.2023.

Jako kompromisní řešení vnímáme pořízení regulačního plánu, který je před dokončením, kde budou přesně stanovena pravidla zástavby.

To se nelíbí p. Papulovi ani společnosti Orlík Village s.r.o. jelikož pro ně je prioritou zisk a ne prostředí, ve kterém my jako občané budeme žít.

Obec musí přednostně hájit zájmy občanů a životního prostředí. Zástavba na území cca 20 ha, (kde by mohla vzniknout vesnice o velikosti Dražiče a Vranova dohromady) je nevratný akt, který bude ovlivňovat životy po další generaci.

p. Jaroslav Pros uvedl že, podobnou výstavbu realizovali zástupci Orlík Village s.r.o. například i v blízkosti autokempu Popelíky. Místní jsou zklamáni a každý se může na místě informovat, co to okolním obcím přineslo...

p. Ing. Václav Mach ml. se vymezil proti zastavování orné půdy, zvláště na takto rozsáhlém území, jakožto nevratného zásahu do krajiny a dal tak za pravdu panu Kozibrátkovi. Z postu předsedy mysliveckého spolku také ještě položil otázku, jak by na to pan Papula (jako potencionální uchazeč o členství v MS) reagoval, kdyby se vžil do role myslivce, který by tímto ztratil cenný kus honitby -tato otázka zůstala bez odpovědi.



p. Ing. Vojtěch Horák doplnil fakt, že negativní vliv na přírodu v naší lokalitě, které si místní lidé váží, by zástavba měla s přesahem daleko za její hranice a ovlivňovala by široké okolí. Zvláště, pokud je v územním plánu počítáno s rekreačním užíváním.

Ing. Radim Kohout zmínil, že rozvoz obědů ze školní jídelny pro seniory a zdravotně postižené občany funguje v obci už spoustu let. p. Ladislav Kozibrátka za tuto službu poděkoval.

Debate se vedla ohledně kulturního dění v obci. Domníváme se, že za poslední roky byla snaha, aby se všechny akce vyvedly dle představ. Ať už to byl každý rok Obecní ples, Dětské dny, MDŽ a nebo např. Setkání seniorů a v neposlední řadě Setkání rodáků a přátel obce Dražič. Přáním pořadatelů byla a je vyšší účast místních občanů.

Úsměvně se zdá být, že ti, kteří nechtějí mít z obce „noclehárnu“ nebyli nikdy účastni žádných příprav a v drtivé většině ani samotných událostí obce.

Pan Ladislav Kozibrátka zmínil i Vesnický spolek. Dodal, že nikdo jim snad činnost nezakázal a přesto se nic neděje. Naopak obec se několikrát snažila o najetí společné řeči avšak bez zájmu.

p. Ing. Václav Mach poděkoval jménem MS Chlum Dražič zastupitelům za vstřícný přístup při vzájemné spolupráci za uplynulé volební období a za podporu a zázemí, které v obci měli a mají.

Závěrem poděkoval starosta obce všem občanům za účast na veřejném zasedání a popřál všem kandidátům do voleb hodně štěstí. Vyzval k nerozdělování obce na dva tábory a zmínil potřebu držet jako obec pohromadě!

5. Závěr

Jednání bylo ukončeno ve 21:00 hodin.

Zapsal: Veronika Zuntová

Ověřovatelé zápisu:

p. Ing. Vojtěch Horák

p. Bc. Martin Papač

Za obec Dražič: starosta p. František Horák

OBEC DRAŽIČ
DRAŽIČ 57
37501 Týn nad Vltavou
IČO:00249637 DIČ:CZ00249637

1. DŮVODOVÁ ZPRÁVA K ZASTAVENÍ ŘÍZENÍ O VÝJIMCE

Vážení zastupitelé,

předkládám Vám návrh usnesení o zastavení řízení o výjimce :

Dne 2.7.2024 společnost ORLÍK VILLAGE s.r.o., České Budějovice požádala o výjimku ze stavební uzávěry a to pro výstavbu rodinných domů. Stavební uzávěra byla vyhlášena dne 31. 8. 2023 s účinností 16. 9. 2023 a to jak jistě víte, pro celou lokalitu Na Vyhlídce.

Žádost o vydání výjimky ze zákazu umísťování a provádění veškerých staveb se vztahovala k pozemkům společnosti ORLÍK VILLAGE s.r.o. Protože žádost nebyla jednoznačně specifikována a zdůvodněna, byla shledána jako nedostačující. Dále bylo přihlédnuto k předběžným otázkám, a to probíhajícímu přezkumu u Krajského úřadu v Českých Budějovicích a žalobě u Krajského soudu v Českých Budějovicích, které podala společnost Orlík Village s.r.o. Z uvedených důvodů bylo řízení o výjimce přerušeno. Dne 21.8.2026 obdržela obec Dražič zpětvzetí výše uvedené žádosti.

Dle správního řádu, konkrétně dle § 66 odst. 1 písm. a) - správní orgán řízení o žádosti usnesením zastaví, jestliže žadatel vzal svou žádost zpět.

Z uvedených důvodů, a to, že žadatel vzal svoji žádost zpět, správní orgán – tedy Zastupitelstvo obce nemá jinou možnost, než řízení o podané žádosti o výjimku ze stavební uzávěry zastavit. V tomto smyslu je zpracováno i předkládané usnesení.

2. DŮVODOVÁ ZPRÁVA K ZAMÍTNUTÍ ŽÁDOSTI O VÝJIMKU

Vážení zastupitelé,

předkládám Vám návrh rozhodnutí o zamítnutí žádosti o výjimku :

Jak už jsem řekl dne 21.8.2026 společnost ORLÍK VILLAGE s.r.o., České Budějovice vzala zpět žádost o výjimku pro výstavbu rodinných domů a v tom samém dopise zároveň požádala opět o další výjimku ze stavební uzávěry. Tentokrát společnost Orlík Village požaduje výjimku pro rekonstrukci, stavební a technologickou modernizaci a dokončení stávajícího rekreačního areálu včetně staveb rekreačního zařízení – tedy stávajícího chátrajícího hotelu na pozemcích žadatele a nikoliv pro výstavbu rodinných domů jak požadovala od samého začátku.

Jak si jistě dobře pamatujete, přibližně začátkem roku 2023 jsme byli osloveni zástupcem společnosti ORLÍK VILLAGE s.r.o. s tím, že na pozemcích bývalého hotelu chtějí realizovat 11 rodinných domů. Domy byly řešeny jako modulární dřevostavby s plochou zelenou střechou. Zásobování vodou bylo plánováno pitnou vodou z vlastních zdrojů (vrt). Splaškové vody gravitačně svedeny do společné ČOV. Vjezd do areálu rodinných domů zajištěn napojením na stávající obecní komunikaci.

Víte, že jsme tento záměr akceptovali, ale museli jsme vzít do úvahy celou lokalitu Na Vyhlídce. Podle územního plánu se jedná o velké území. Víte, že krajina v okolí Dražiče je krásná a malebná. Území Na Vyhlídce se navíc nachází mezi lesy a nad řekou a z pohledu ochrany životního prostředí je velmi cenné. Územním plánem vymezené území je o velikosti cca 20 ha, což je nová obec. Došli jsme k závěru, že jestli se tady má začít stavět tak, jak určuje územní plán, je třeba nastavit pravidla a podmínky pro výstavbu celého území. Není zde totiž technická infrastruktura ani kvalitní dopravní připojení. Nemusím nikomu připomínat jaké problémy nám přináší doprava do kempu. Navíc ani v nových plochách nejsou naplánované cesty, chybí zde koncepce likvidace dešťových a splaškových vod, není prověřeno zásobování vodou, napojení na energetickou síť, toto vše bylo a stále je nutné prověřit ve vzájemné vazbě s plochou stávající i s ohledem na reliéf terénu. V neposlední řadě nebyla ani zohledněna ochrana životního prostředí a další otázky s tím související.

Uvědomili jsme si vážnost situace s tím, že jsme měli na paměti předložený záměr **výstavby rodinných domů** a začali jsme věc řešit koncepčně a uceleně, včetně pozemků bývalého hotelu, po jehož opuštění a nevyužívání, se situace zejména z hlediska dopravy významně změnila k lepšímu. Nechtěli jsme vytrhovat území bývalého hotelu z řešeného celku, neboť tento záměr by byl právě první, který by spustil výstavbu v tomto území. Bylo potřebné prověřit území nejen z hlediska dopravy ale i zásobování vodou a

odkanalizování. To byly ve zkratce důvody, proč jsme se rozhodli pořídit regulační plán, který by uvedené věci vyřešil. Obec si také jasně uvědomovala, že dovršením tohoto aktu nebude zabráněno společnosti ORLÍK VILLAGE s.r.o. ve výstavbě jejího záměru výstavby **rodinných domů**.

Rekapituluji tedy, že :

- dne 2.3.2023 zastupitelstvo obce schválilo pořizování regulačního plánu. Protože by se ale mohlo stát, že v mezidobí, než bude regulační plán schválen, by mohla nějaká stavební činnost zkomplikovat celkovou koncepci území, **bylo rozhodnuto o vydání stavební uzávěry**.
- Dne 18.5.2023 bylo na jednání zastupitelstva obce přijato usnesení, kterým bylo schváleno vydání stavební uzávěry
- dne 31.7.2023 proti návrhu opatření obecné povahy podala společnost ORLÍK VILLAGE s.r.o. námitky, ve kterých poukazovala na nepřípadnost stavební uzávěry a trvala na tom, že **záměr výstavby 11 RD** je v souladu se schváleným územním plánem a předmětné území není potřebné podrobněji regulovat.
- dne 31.8.2023 Zastupitelstvo obce Dražič schválilo vydání stavební uzávěry, která nabyla účinnosti 19.9.2023.

Na okraj ještě uvádím, že :

- dne 06.03.2023 společnost ORLÍK VILLAGE požádala stavební úřad v Týně nad Vltavou o povolení odstranění stavby hotelu a doprovodných staveb. Povolení pro demolici hotelu bylo vydáno dne 31.5.2023.
- Aby mohla společnost Orlík Village realizovat svůj záměr rodinných domů, domáhala se zrušení stavební uzávěry u Krajského úřadu Jihočeského kraje. Dále bylo vedeno soudní řízení na zrušení stavební uzávěry u Krajského soudu v Českých Budějovicích.
- Při zpracování regulačního plánu obec zvažovala zástavbu předmětného území v různých variantách s ohledem na počet umísťovaných **RD** a velikost stavebních pozemků. V mezidobí pak probíhala vzájemná komunikace směřující vždy k záměru výstavby **rodinných domů**, jak je blíže zaznamenáno v předkládaném rozhodnutí.
- dne 26.1.2026 uskutečnilo veřejné projednání návrhu regulačního plánu jehož součástí bylo mimo jiné 7 RD a kterého byl přítomen jednatel p. L. Petr, který mimo jiné diskutoval technické parametry a etapovitost návrhu.

- Dne 9.2.2026 podala společnost ORLÍK VILLAGE s.r.o. připomínky k návrhu regulačního plánu, ve kterých uvedla, že nesouhlasí s návrhem výstavby RD v redukovaném počtu (7RD) a **dále mimo jiné překvapivě konstatovala, že regulačním plánem nově navržená regulace omezuje jakoukoli výstavbu na jejich pozemcích pouze na samostatně stojící rodinné domy.** Na závěr pak bylo uvedeno, že závazná grafická část pomíjí i alternativní umístění staveb na jejich pozemcích jako je například zachování rekreačního areálu nebo výstavba nových bytových domů. Společnost ORLÍK VILLAGE s.r.o. navrhla, aby grafická část regulačního plánu nebyla ve vztahu k pozemkům závazná, nebo aby byla upravena tak, aby umožňovala flexibilnější řešení využití jejich pozemků.

Obec Dražič ve smyslu záměru výstavby **rodinných domů** společnosti ORLÍK VILLAGE s.r.o. po celou dobu jednala a přikročila k pořízení regulačního plánu za tímto účelem. Nicméně regulační plán nesmí být variantní, neboť umísťuje konkrétní stavby s konkrétním účelem užíváním a konkrétními technickými parametry.

Jak jsem již na začátku řekl, dne 21.8.2026 jsme obdrželi zpětvzetí 1. žádosti o povolení výjimky ze stavební uzávěry pro výstavbu RD a zároveň novou žádost, ve které žadatel nově požádal o povolení výjimky pro záměr nikoliv rodinných domů **ale rekonstrukce a modernizace stávajícího areálu a souvisejících staveb.**

Při posouzení žádosti o výjimku je nejdůležitější to, že povolit lze výjimku z omezení nebo zákazu stavební činnosti podle stavební uzávěry, jestliže povolení výjimky neohrozí sledovaný účel, tzn. ten, pro který byla stavební uzávěra vydána – tedy za účelem vydání regulačního plánu, který předpokládá na pozemcích společnosti Orlík Village výstavbu rodinných domů tak, jak je po celou dobu bylo z jejich strany navrhováno.

Rozpracovanost regulačního plánu je v současné době ve fázi po veřejném projednání, jsou známa i stanoviska dotčených orgánů a je tedy zřejmá podoba regulace. Tomuto projednání předcházelo zpracování dokumentace, zajišťování odborných stanovisek a posouzení. Cílem regulačního plánu bylo a je koncepčně řešit předmětné území a stanovit podmínky využití pozemků, umístění a prostorové uspořádání staveb, včetně jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Rozumíme ekonomickým pohnutkám žadatele, ale právem obce je regulovat výstavbu na svém území, zejména s ohledem na to, že území vymezené k zástavbě je tak velké (více jak 20 ha) a je bez jakýchkoli provazeb na pozemky okolní, nacházející se v polích a u lesa, odtržené od obce Vranov, v terénním spádu nad řekou, v blízkosti biokoridoru a bez odpovídajícího dopravního připojení. Od samého počátku si obec vytyčila ideu prověřit dané území v těchto vzájemných souvislostech s ohledem na navrhovanou výstavbu **rodinných domů.** Nyní však předkládaný předmět k žádosti o

výjimku je zcela odlišný od původního záměru výstavby **rodinných domů**, což je v přímém rozporu s účelem sledovaným ve stavební uzávěře v souvislosti s obsahem regulačního plánu. Udělení výjimky by nesledovalo účel stavební uzávěry, tedy primárně ochranu území před nežádoucí výstavbou, která by byla rozporná s připravovanou územně plánovací dokumentací. Nyní je regulační plán ve fázi, kdy je zřejmé, že záměr by byl s ním v rozporu, a to jak z pohledu funkčního využití jednotlivých pozemků, tak i zejména s ohledem na koncepci dopravy.

Myslím si, že žadateli nic nebránilo, aby na základě perfektní jednoznačné žádosti úspěšně požádal o výjimku ze stavební uzávěry pro opakovaně deklarovaný původní záměr výstavby rodinných domů být v redukováném rozsahu, který obec Dražíč akceptovala a který zapracovala na základě požadavků žadatele do návrhu regulačního plánu.

Z uvedených důvodů tedy není jiné cesty, než žádost o výjimku ze stavební uzávěry zamítnout, neboť taková výjimka by zmařila účel sledovaný regulačním plánem. V tomto smyslu je zpracováno i předkládané rozhodnutí.

PREZENČNÍ LISTINA z veřejného zasedání Zastupitelstva obce Dražíč, konaného dne 1.10.2026 od 20:00 hodin v zasedací místnosti obce Dražíč.

Členové zastupitelstva:



Občané:



